

Réunion du 29 juin 2015

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
de la COMMUNAUTE de COMMUNES de LACQ-ORTHEZ**

Nombre de conseillers en exercice : 109
Nombre de présents : 97
Nombre de votants : 106

L'an deux mille quinze, le vingt-neuf juin à dix-huit heures, le conseil de la communauté de communes de Lacq-Orthez, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au siège de la communauté à Mourenx sous la présidence de M. Jacques CASSIAU-HAURIE.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM Guy LAFFITTE, Jean-Pierre CAZALERE, André CASSOU, Alain PEDEGERT, Madeleine BROLESE, Philippe GARCIA, Alice BENAVENTE, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Frédéric LAVIELLE, Lucien PRAT, Guy PEMARTIN, Bénédicte ALCETEGARAY, David CRABOS, Idelette DEMAISON, Michel LAURIO, Patrick TASSERIE, Jean-Bernard PRAT, Mathias DUCAMIN, Maryse PAYBOU, Jean-Marie PINON, Henri POUSTIS, Nadia GRAMMONTIN, Michel DARETTE, Hervé LAFITTE, Michel BARBE, Patrick GALOPIN, Daniel BOULIN, Dominique TOUYA, Jean-Simon LEBLANC, Jean-Jacques TEIXEIRA, Isabelle NOUSTY (suppléante de Paul MONTAUT), Didier REY, Jean-Pierre DUBREUIL, Nicole TURRA, Gérard PALOUMET, Aline LANGLES, Francis LARROQUE, Michel LAGOUE, Albert LASSERRE-BISCONTE, Georges TROUILHET, Régis CASSAROUME, Louis GOUDICQ, Delia MATA-CIAMPOLI, Pierre MUCHADA, Jean-Luc NOURY, Valérie PEYROUS, Véronique REMY, Yves SALANAVE-PEHE, Michel CAMDESSUS, Jacques CLAVE, Véronique ETCHART, Estelle PALIS, Gilbert AURRIAC, Encarnacion CANTON, Corinne CARRIAT, Bruno CIOSSE, Patrice LAURENT, Stéphanie LERICHE, Jeanne LUGA, François MATEOS, Olivier MOUNOLOU, Sylvie MOUSQUES dit CABANOT, Corinne RHOUY, Jean-Luc MARTIN, Bernard CAZENAVE, Yves DARRIGRAND, Pierrette DOMBLIDES, Philippe GAUDET, Jacqueline LACLAU-PECHINE, Claire-Lise LAFOURCADE, Dominique LALANNE, Fabien LARRIVIERE, Valérie MARQUEHOSSE, Bernard MELIANDE, Catherine LEYGUES, Bernadette PRADA, Bernard TURPAIN, Thierry LAFFITTE, Claude ESCOFET, René LACABE, Michel LABOURDETTE, Carole LARRIEU, Marie-Thérèse LAVIELLE, Jean LABASTE, Pierre LAFARGUE, Franck VIREBAYRE-GASTON, Raymond INCHASSENDAGUE, Francis GRINET, Elisabeth SAN AUGUSTIN (suppléante de la commune de Sarpourenx), Alain BOUCHECAREILH, Jean-Claude MORERE, Gérard DUCOS, Maïthé MIRASSOU, Christian LÉCHIT, Francis LAYUS et Philippe ARRIAU.

formant la majorité des membres en exercice.

ETAIENT EXCUSES OU ABSENTS : Mmes et MM. Didier ALSINET, Axelle MARCHET (pouvoir à Alice BENAVENTE), Louis COSTEDOAT, Michel JESER, Paul MONTAUT, Anthony BERBEL (pouvoir à Gilbert AURRIAC), Emmanuel HANON (pouvoir à Francis GRINET), Jean-Pierre HOURCLE (pouvoir à Valérie MARQUEHOSSE), Marie-Luce MUSEL (pouvoir à Pierrette DOMBLIDES), Patrick PEYRE-POUTOU (pouvoir à Claire-Lise LAFOURCADE), Jean-Marc TERRASSE (pouvoir à Bernadette PRADA), Sylvie DAHETZE (pouvoir à Jacques CASSIAU-HAURIE), Hélène MARTEUILH (pouvoir à Aline LANGLES).

SECRETAIRES DE SEANCE : Mmes Bénédicte ALCETEGARAY, Nadia GRAMMONTIN.

**RAPPORT N° 2 : IMPLANTATION D'UNE GRANDE SURFACE COMMERCIALE SUR LA
ZONE EUROLACQ 2**

Rapporteur : M. Christian LÉCHIT

Dans une délibération en date du 27 mars 2006 le conseil communautaire a décidé la création de la zone d'activité Eurolacq 2 d'une superficie de 29,2 ha afin de pouvoir répondre aux nombreuses demandes d'implantations à vocation économique dont la communauté de communes faisait l'objet.

Cette zone est implantée sur le territoire des communes d'Artix, de Labastide-Cézeracq et de Labastide-Monréjeau. Elle a été positionnée de façon stratégique en continuité de l'actuelle zone Eurolacq, aujourd'hui saturée.

La situation géographique privilégiée de ce site, à proximité immédiate de l'A64, de la RD 817, de la voie ferrée et de la gare ferroviaire voisine d'Artix (principale gare de marchandises du Sud-Ouest) est particulièrement prisée par les futurs entrepreneurs. La localisation en entrée de territoire de la communauté de communes de Lacq-Orthez est un atout qui a été valorisé par un traitement urbain adapté.

Les travaux de viabilisation ont débuté en décembre 2012 pour se terminer en juin 2015.

Dès septembre 2010, les élus de la communauté de commune ont été approchés par une enseigne de grande surface commerciale souhaitant s'implanter sur la zone d'activité Eurolacq 2. Depuis, deux autres enseignes ont successivement fait connaître leur intérêt pour cette zone.

Les trois projets d'implantation ont été présentés en comité de pilotage composé par le Président de la CCLO, les maires des trois communes concernées (Labastide-Cézeracq, Labastide-Monréjeau et Artix) et le vice-président au commerce.

Il a été demandé aux porteurs de projets de respecter les points suivants :

- Une implantation sur les lots 10 (6ha 07a 36ca) et éventuellement 8 (80a 45ca),
- Le respect du couloir écologique,
- Prévoir la possibilité d'implanter une jardinerie et une moyenne surface de bricolage,
- La galerie marchande, si elle existe doit s'attacher à proposer une offre nouvelle n'existant pas au centre d'Artix,
- L'accent doit être mis sur l'intégration paysagère et la qualité architecturale du projet,
- Le prix de vente des lots est fixé à 65 €/m² HT.

Sur les trois projets présentés par les enseignes Leclerc, Intermarché et Super U, seul, Leclerc ne respectait pas le prix de vente fixé ; sa candidature a donc été écartée.

Les deux autres projets présentaient les caractéristiques communes suivantes : une implantation sur le lot 10 (et le lot 8 pour Super U), une station-service, un drive, pas de galerie marchande, une politique de recrutement local en partenariat avec pôle emploi et une politique d'achat en partenariat avec la production locale.

Au niveau de l'intégration à la vie économique ainsi que du fonctionnement de la zone, les supermarchés postulants avaient des propositions similaires et adaptées au contexte local. La différence entre les candidatures a donc porté sur la superficie de vente de l'enseigne et sur la composition architecturale et paysagère.

En ce qui concerne le projet d'Intermarché, il est proposé la construction d'une surface de vente de 2 850 m², des efforts paysagers et architecturaux ont été faits au niveau du bâtiment. Les matériaux naturels ou d'aspects naturels utilisés témoignent de la volonté d'insertion paysagère. La politique environnementale du groupe des Mousquetaires est également bien développée et mise en œuvre. La superficie de vente des moyennes surfaces proposée est de 4 200 m².

En ce qui concerne le projet Super U, il est proposé la construction d'une surface de vente de 3 555 m² pour le supermarché et 4 930 m² pour les moyennes surfaces. Le travail d'insertion paysagère du bâti et du parc de stationnement est beaucoup plus qualitatif. Il en est de même au niveau de l'intégration au site et de la mise en valeur des espaces naturels existants. Le projet étant implanté sur deux lots (8 et 10), sa densité est donc moins importante et permet de maintenir un pourcentage d'espaces verts élevé (environ 30 %). L'aspect architectural et les matériaux choisis permettent un rendu esthétique et répondent aux attentes émises dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la zone. Enfin, Super U propose également une politique environnementale et durable volontariste.

Au regard de l'analyse des projets proposés par les enseignes Intermarché et Super U, il est proposé de vendre les lots 8 et 10, d'une superficie totale d'environ 6ha 87a 81ca à l'enseigne Super U au prix de 65 €/m² HT soit un montant total d'environ 4 470 765 € HT.

Il est précisé que les documents d'arpentage sont en cours de réalisation, la superficie totale vendue est donc susceptible de varier. Le prix total sera modifié en conséquence sur la base de 65 €/m² HT.

Vu l'avis de France Domaine en date du 15 juin 2015, le conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, décide :

- **de retenir** l'enseigne Super U pour l'acquisition des lots 8 (environ 8 045 m²) et 10 (environ 6ha 07a 36ca) situés sur la zone Eurolacq 2, commune d'Artix,
- **de retenir le principe** de céder les lots 8 et 10 à l'enseigne Super U à 65 €/m² HT,
- **de charger** son Président de mener les négociations nécessaires pour fixer les conditions particulières de la vente qui feront l'objet d'une nouvelle délibération.

Ainsi fait et délibéré à la date sus-indiquée,
Pour extrait certifié conforme,
Le Président,



Jacques CASSIAU-HAURIE

